

董事會報告

董事會欣然提呈截至二零零四年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報告書。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體主要從事投資控股、物業投資及發展、食品業務、物業管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他金融相關服務。

主要附屬公司、主要聯營公司及主要共同控制實體之業務及其他資料分別載於財務報告書第109至121頁、第122至123頁及第124頁。

本年度內該等業務之性質並無重大變動。

分部資料

截至二零零四年十二月三十一日止年度，按主要業務及地區劃分之本集團營業額及業績分析載於財務報告書附註4。

業績及股息

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之業績及現金流動詳情，以及本集團及本公司於二零零四年十二月三十一日之財務狀況載於財務報告書第37至124頁。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，並無宣派中期股息（二零零三年一無），以及董事會已議決建議派發截至二零零四年十二月三十一日止年度每股2港仙（二零零三年一每股2港仙）末期股息。截至二零零四年十二月三十一日止年度股息總額將為每股2港仙（二零零三年一每股2港仙），合共約8,675,000港元（二零零三年一8,748,000港元）。

集團財務資料概要

本集團截至二零零四年十二月三十一日止過去五個財政年度之已公佈業績及資產、負債與少數股東權益概要載於第131頁。

商譽

本年度內商譽之變動詳情載於財務報告書附註17。

固定資產

本年度內固定資產之變動詳情載於財務報告書附註18。

投資物業

本年度內投資物業之變動詳情載於財務報告書附註19。

銀行貸款及其他借貸

銀行貸款及其他借貸之詳情概述於財務報告書附註35。

股本

本公司股本之變動詳情載於財務報告書附註31。

購股權計劃

有關本公司附屬公司購股權計劃之詳情載於財務報告書附註32。

儲備及可供分派儲備

本年度內儲備之變動詳情及可供分派儲備之詳情分別載於財務報告書附註33及綜合股東權益變動概要表。

結算日後事項

本集團重大結算日後事項之詳情載於財務報告書附註44。

附屬公司

本公司主要附屬公司之資料載於財務報告書第109至121頁。

捐款

本年度內本集團之慈善及其他捐款為10,633,000港元(二零零三年—11,388,000港元)。

名譽主席

於二零零三年四月二十五日，本公司董事會委任李文正博士（「李博士」）為本公司之名譽主席，以表彰李博士於過往年間對本公司所作之寶貴貢獻。李博士並非獲委任為本公司之董事或行政人員，於本公司亦不擔任行政或管理之職能，且不會出席董事會會議或於會上投票。彼將不會參與本公司之日常管理、監察或其他營運工作。

董事

本年度內本公司之董事如下：

執行董事

李宗先生（主席）

李聯煒先生，J.P.（董事總經理）

李澤培先生，O.B.E., J.P.

葉大衛先生

非執行董事

陳念良先生
（於二零零四年九月三十日由獨立非執行董事
重新獲委派為非執行董事）

獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生
（於二零零四年九月三十日獲委任）

容夏谷先生
（於二零零四年九月三十日獲委任）

按照本公司組織章程細則第110條之規定，徐景輝先生及容夏谷先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，但願膺選連任。

按照本公司組織章程細則第120條之規定，李澤培先生將於即將舉行之股東週年大會上輪次告退，但願膺選連任。

本公司已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則收到各獨立非執行董事就其獨立性而作出之年度確認函，而本公司認為該等董事均屬獨立人士。

董事及高層管理人員簡歷

李宗先生，四十四歲，自一九九一年起出任本公司之主席。彼亦為力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）之副主席兼董事總經理、Auric Pacific Group Limited（「APG」）之集團董事總經理及Hongkong Chinese Limited（「HCL」）、Lanius Limited、Lippo Cayman Limited及Lippo Capital Limited之董事。彼於南加州大學畢業，並持有英國龍比亞大學頒授之工商管理榮譽博士學位。李先生為一名專業銀行家，於北美及東南亞地區有逾十五年零售、商業及商人銀行之經驗。李宗先生於本公司之權益詳情於「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

李聯煒先生，J.P.，五十六歲，自一九九一年起出任本公司之董事總經理。李先生亦為力寶華潤、HCL及APG之董事。彼為新世界發展有限公司及新世界中國地產有限公司之獨立非執行董事。彼為一位專業會計師，曾為香港一間著名國際會計師行之合夥人。彼於企業財務及資本市場方面擁有豐富經驗。李先生於多個事務局及委員會兼任多個公共社會職務，包括廣播事務管理局、封閉令（對健康的即時危害）上訴委員會、香港城市大學校董會、律師紀律委員會及醫院管理局。

李澤培先生，O.B.E.,J.P.，六十五歲，於一九九二年獲委任為本公司董事。彼亦為香港建屋貸款有限公司（「建屋貸款」）之董事。李先生持有香港大學榮譽文學士學位。李先生曾任職於香港政府及曾任香港中華廠商會秘書長。彼於過去三十多年來，對香港社會服務貢獻良多。李先生現擔任法律援助服務局、義務工作發展局及香港義務工作議會之主席。

葉大衛先生，五十三歲，於一九九一年獲委任為本公司董事。彼亦為建屋貸款之董事。彼持有美國明尼蘇達州聖約翰大學文學士學位。葉先生於香港及美國有逾二十年零售、商業及商人銀行之經驗。

陳念良先生，四十九歲，於一九九七年獲委任為本公司之獨立非執行董事，並於二零零四年九月重新獲委任為本公司之非執行董事。彼為一位執業律師，現為陳應達律師事務所之主要合夥人。彼於一九八零年成為香港最高法院認可律師，並為律師紀律審裁處成員。陳先生亦於一九八四年在英國及於一九八五年在澳洲維多利亞省獲取律師資格。彼亦為力寶華潤、HCL及建屋貸款之非執行董事及APG之獨立非執行董事。

董事及高層管理人員簡歷 (續)

梁英傑先生，五十五歲，於二零零二年三月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼於一九七六年成為香港最高法院認可律師，並於一九九三年成為英格蘭及威爾斯最高法院認可律師。梁先生為一位執業律師及公證人，現為何梁律師行之獨資經營者。彼亦為力寶華潤之獨立非執行董事。

徐景輝先生，五十五歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。徐先生為香港一間金融服務公司之董事總經理。彼於財務、管理及投資管理（尤其於中國內地投資方面）擁有豐富經驗。彼曾任職於美國及香港之兩間著名核數公司，並曾出任香港多間公眾上市公司之高層職位。彼於美國德薩斯州休斯頓大學畢業，持有會計學碩士學位及工商管理一級榮譽學士學位。徐先生為香港會計師公會資深會員、澳洲特許會計師公會會員及美國註冊會計師協會會員。彼亦為香港建造業訓練局財務委員會成員。徐先生亦為力寶華潤、HCL、建屋貸款及光亞有限公司之獨立非執行董事。

容夏谷先生，五十一歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。容先生為專業會計師，於財務及會計方面擁有逾三十年工作經驗，並曾於香港、中國大陸、台灣及新加坡多間跨國公司任職管理層。彼亦於香港及新加坡數間上市公司之董事會出任獨立董事及審核委員會成員職務。彼為萬基藥業控股有限公司之獨立非執行董事。彼由一九九八年起至一九九九年間獲委任為新加坡證券交易所上市小組委員會成員。容先生為香港會計師公會、新加坡會計師公會及英國特許公認會計師公會之會員。彼亦為力寶華潤、HCL及建屋貸款之獨立非執行董事。

董事及高級行政人員薪酬

本集團董事薪酬及五位最高薪酬人士之詳情分別載於財務報告書附註8及9。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零零四年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁在本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已向本公司及聯交所申報者如下：

1. 於本公司及相聯法團之股份權益

董事姓名	個人權益			其他權益	權益總數	權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	(為實益 擁有人)	家族權益 (配偶權益)				
本公司每股面值0.10港元 之普通股股份數目						
李宗	—	—	248,697,776	248,697,776	57.34	
			附註(i)			
李澤培	—	48	—	48	0.00	
李聯焯	825,000	—	—	825,000	0.19	
力寶華潤有限公司（「力寶華潤」） 每股面值0.10港元 之普通股股份數目						
李宗	—	—	6,544,696,389	6,544,696,389	71.13	
			附註(i)及(ii)			
Hongkong Chinese Limited（「HCL」） 每股面值1.00港元 之普通股股份數目						
李宗	—	—	973,240,440	973,240,440	72.26	
			附註(i)、(ii)及(iii)			
李澤培	350	350	—	700	0.00	
李聯焯	200	200	—	400	0.00	
徐景輝	—	50,000	—	50,000	0.00	

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

1. 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

附註：

- (i) 於二零零四年十二月三十一日，本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）Lippo Cayman Limited（「Lippo Cayman」）及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited、J & S Company Limited及Huge Returns Limited直接及間接擁有本公司每股面值0.10港元之普通股股份合共248,697,776股，約佔本公司已發行股本57.34%。本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）Lanius Limited（「Lanius」）乃Lippo Cayman每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股（佔Lippo Cayman已發行股本100%）之登記股東。Lanius為一項酌情信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人。該項信託之受益人其中包括李宗先生及其未成年子女。李宗先生連同其未成年子女作為該項信託之受益人，根據證券及期貨條例而被視為擁有Lippo Cayman之權益。
- (ii) 於二零零四年十二月三十一日，本公司間接擁有力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股，約佔力寶華潤已發行股本71.13%。
- (iii) 於二零零四年十二月三十一日，力寶華潤直接及間接擁有HCL每股面值1.00港元之普通股股份合共973,240,440股，約佔HCL已發行股本72.26%。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

1. 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

於二零零四年十二月三十一日，李宗先生連同其未成年子女作為上述酌情信託之受益人，透過彼等於Lippo Cayman之權益（如上文附註(i)所述）亦被視為於下列本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股本之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
光亞科技有限公司 (現稱為光亞有限公司)	普通股	3,669,576,788	72.45
Actfield Limited	普通股	1	100
Boudry Limited	普通股	1,000	100
Congrad Holdings Limited	普通股	1	100
Cyport Limited	普通股	1	100
East Winds Food Pte Ltd.	普通股	400,000	88.88
First Bond Holdings Limited	普通股	1	100
Glory Power Worldwide Limited	普通股	1	100
Grandhill Asia Limited	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
Huge Returns Limited	普通股	1	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	普通股	1,000,000	100
	無投票權遞延股份	15,000,000	100
Lippo Capital Limited	普通股	705,690,000	100
Lippo Energy Company N.V.	普通股	6,000	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Holding America Inc.	普通股	1	100
力寶集團有限公司	普通股	2,500,000	100
	無投票權遞延股份	7,500,000	100

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

1. 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

相聯法團名稱	股份類別	擁有權益之 股份數目	權益佔 已發行股本之 概約百分比
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Leisure Holdings Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
Nelton Limited	普通股	10,000	100
Pointbest Limited	普通股	1	100
SCR Ltd.	普通股	1	100
Sinotrend Global Holdings Limited	普通股	1	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	70,000	70
香港建屋貸款有限公司	普通股	168,313,038	74.80
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權遞延股份	200,000	100
Welux Limited	普通股	1	100

於二零零四年十二月三十一日，李宗先生作為實益擁有人及透過其代理人擁有Lanius每股面值1.00港元之普通股股份5股，佔Lanius已發行股本25%。Lanius乃Lippo Cayman每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股（佔Lippo Cayman已發行股本100%）之登記股東。Lanius為一項酌情信託之受託人，而李宗先生之父親李文正博士則為該項信託之成立人，該項信託之受益人其中包括李宗先生及其未成年子女。

於二零零四年十二月三十一日，李聯煒先生作為實益擁有人，亦擁有本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）光亞科技有限公司（現稱為光亞有限公司）每股面值0.10港元之普通股股份230,000股，約佔其已發行股本之0.0045%。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

2. 於本公司相聯法團之相關股份權益

力寶華潤

董事姓名	身份及權益性質	獲授購股權可 認購力寶華潤 每股面值0.10港元之 相關股份數目*		已發行股本之 概約百分比
李聯煒	個人(為實益擁有人)	9,000,000		0.09
葉大衛	個人(為實益擁有人)	9,000,000		0.09

* 該等購股權於一九九七年六月二十三日根據力寶華潤採納之僱員購股權計劃(「力寶華潤購股權計劃」)，按每名獲授者以1.00港元之代價授出。該等購股權於被視為授出及接納日期起計兩個月後歸屬，並可於一九九七年八月二十三日至二零零七年六月二十三日期間按照力寶華潤購股權計劃之規則行使，以初步行使價每股5.30港元(可予調整)認購力寶華潤普通股股份。根據一九九七年十月按一送一之比例派送紅股，一九九九年七月按每持有一股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，以及二零零零年十一月按每持有兩股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，每份購股權之持有人可以行使價每股0.883港元(可予調整)認購力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份六股。於本年度內，上述任何董事並無行使購股權，而上述各董事於二零零四年一月一日及二零零四年十二月三十一日持有之購股權數量維持不變。

上述在本公司之相關股份權益乃根據非上市實物結算股本衍生工具而持有。於二零零四年十二月三十一日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

若干董事於本公司若干附屬公司擁有之非實益個人股本權益，僅為持有必要資格股份而為本集團持有。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

除本文所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女（親生或領養）概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股本或債務證券。

購買股份或債權證之安排

除本文所披露者外，於本年度內，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司均無參與任何安排，使本公司董事得以透過購買本公司或任何其他機構之股份或債權證而獲益。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零零四年十二月三十一日，就本公司董事會所知，下列主要股東（定義見香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」））及其他人士（本公司董事及行政總裁除外）擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條所規定由本公司備存之登記冊上，及／或已通知本公司者如下：

主要股東（定義見上市規則）及其他人士於本公司之股份權益

名稱	每股面值0.10港元之 普通股股份數目	已發行股本之 概約百分比
<i>主要股東：</i>		
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	218,900,000	50.47
Lippo Cayman Limited (「Lippo Cayman」)	248,697,776	57.34
Lanius Limited (「Lanius」)	248,697,776	57.34
李文正博士	248,697,776	57.34
Lidya Suryawaty女士	248,697,776	57.34
新鴻基有限公司 (「新鴻基」)	43,950,000	10.13
聯合地產(香港)有限公司 (「聯合地產」)	43,950,000	10.13
聯合集團有限公司 (「聯合集團」)	43,950,000	10.13
Lee and Lee Trust	43,950,000	10.13
<i>其他人士：</i>		
Upstand Assets Limited (「UAL」)	31,450,000	7.25

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

主要股東 (定義見上市規則) 及其他人士於本公司之股份權益 (續)

附註:

1. Lippo Capital作為實益擁有人直接持有本公司之普通股股份218,900,000股。Lippo Cayman透過其全資附屬公司Lippo Capital、J & S Company Limited及Huge Returns Limited間接擁有237,335,144股本公司普通股股份之權益，連同Lippo Cayman直接實益擁有之11,362,632股本公司普通股股份，Lippo Cayman合共擁有本公司普通股股份248,697,776股，約佔本公司已發行股本57.34%。
2. Lanius乃Lippo Cayman全部已發行股本之登記股東及一項酌情信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人，Lanius慣於按照其指示行事。該項信託之受益人包括李文正博士及其家族成員。Lidya Suryawaty女士乃李文正博士之配偶。李文正博士並非Lanius已發行股本中任何股份之登記持有人。
3. Lippo Cayman於本公司普通股股份之權益已記錄為Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述248,697,776股本公司普通股股份乃李宗先生所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政人員在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。
4. UAL作為實益擁有人直接持有本公司普通股股份31,450,000股。新鴻基透過其全資附屬公司UAL、Cheeroll Limited (「Cheeroll」)及Best Delta International Limited (「Best Delta」)間接擁有本公司普通股股份合共43,950,000股，約佔本公司已發行股本10.13%。Cheeroll為Shipshape Investments Limited (「Shipshape」)之全資附屬公司，而Best Delta則為Shipshape之全資附屬公司Sun Hung Kai Venture Capital Limited之全資附屬公司。Shipshape為新鴻基之全資附屬公司。新鴻基為AP Jade Limited之全資附屬公司AP Emerald Limited擁有74.99%權益之附屬公司。AP Jade Limited為聯合地產之全資附屬公司，而聯合地產則為聯合集團擁有74.79%權益之附屬公司。李成輝先生、李淑慧女士及李成煌先生為一項酌情信託Lee and Lee Trust之受託人，而彼等合共擁有聯合集團39.09%之權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，主要股東 (按上市規則之定義) 或其他人士 (本公司董事或行政總裁除外) 概無在本公司之股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

董事於競爭業務之權益

於本年度內及截至本報告之日期，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，概無董事被認為於與本集團之業務直接或間接造成競爭或可直接或間接構成競爭之業務中擁有權益。

董事及控股股東於合約之權益

根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）所披露之關連交易及／或持續關連交易如下：

- (A) 於二零零二年十二月十六日，集團公司就租賃辦公室物業訂立下列租賃協議（「租賃協議」）：
- (1) 由本公司附屬公司力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）之全資附屬公司超勇投資有限公司（「超勇」）與本公司訂立一項租賃協議，據此，超勇同意出租香港金鐘道89號力寶中心一座24樓之一部份予本公司，作辦公室用途，該物業之樓面總面積為11,028平方呎，租約由二零零三年一月一日起至二零零四年十二月三十一日止（包括首尾兩天），為期兩年，月租為176,448港元（不包括差餉、服務費及所有其他開支）。租金乃參考當時公開市值租金而釐定；
 - (2) 由力寶華潤之全資附屬公司Prime Power Investment Limited（「Prime Power」）與力寶華潤之附屬公司Hongkong Chinese Limited（「HCL」）之全資附屬公司力寶證券控股有限公司（「力寶證券控股」）訂立一項租賃協議，據此，Prime Power同意出租香港金鐘道89號力寶中心一座23樓2302至2306室予力寶證券控股，作辦公室用途，該物業之樓面總面積為12,038平方呎，租約由二零零三年一月十八日起至二零零五年一月十七日止（包括首尾兩天），為期兩年，月租為192,608港元（不包括差餉、服務費及所有其他開支）。租金乃參考當時公開市值租金而釐定；
 - (3) 由力寶華潤之全資附屬公司Porbandar Limited（「Porbandar」）與HCL訂立一項租賃協議，據此，Porbandar同意出租香港金鐘道89號力寶中心一座43樓4301室之一部份予HCL，作辦公室用途，該物業之樓面總面積為3,676平方呎，租約由二零零二年九月十六日起至二零零四年九月十五日止（包括首尾兩天），為期兩年，月租60,654港元（不包括差餉、服務費及所有其他開支）。租金乃參考當時公開市值租金而釐定；
 - (4) 由Porbandar與HCL現時之全資附屬公司欣佩投資管理（香港）有限公司（「欣佩」）訂立一項租賃協議，據此，Porbandar同意出租香港金鐘道89號力寶中心一座43樓4301室之一部份予欣佩，作辦公室用途，該物業之樓面總面積為1,203平方呎，租約由二零零二年八月十二日起至二零零四年八月十一日止（包括首尾兩天），為期兩年，月租為19,368港元（不包括差餉、服務費及所有其他開支）。租金乃參考當時公開市值租金而釐定；及

董事及控股股東於合約之權益 (續)

- (5) 由Prime Power與力寶華潤之附屬公司香港建屋貸款有限公司(「建屋貸款」)訂立一項租賃協議。據此,Prime Power同意出租香港金鐘道89號力寶中心一座23樓2301室之一部份予建屋貸款,作辦公室用途,該物業之樓面總面積為3,316平方呎,租約由二零零三年二月一日起至二零零五年一月三十一日止(包括首尾兩天),為期兩年,月租為55,709港元(不包括差餉、服務費及所有其他開支)。租金乃參考當時公開市值租金而釐定。

根據聯交所於二零零三年二月授出之豁免,獨立非執行董事已確認(i)上述租約乃由有關訂約方在日常及一般業務過程中按照有關租賃協議之條款訂立;(ii)上述租約乃按一般商業條款進行,其條款對本公司股東而言屬公平合理;及(iii)本年度就各租賃協議支付之各項租金並無超過上述豁免所述之上限數額。本公司核數師亦已確認(i)租賃協議已獲有關董事會批准;(ii)租賃協議符合本公司財務報告書所述之定價政策;(iii)上述租約乃按租賃協議之條款訂立;及(iv)所支付之租金不超過租賃協議協定之租金。

- (B) 因於二零零三年十二月一日(「完成日期」)完成(「完成」)下列收購(「收購」),下列協議及/或交易構成本公司之關連交易及/或持續關連交易(視情況而定),收購為(i)根據Chun Yip Trading Sdn. Bhd.(「CYT」)及Sunbeam Food Sdn. Bhd.(「SFSB」,連同CYT,統稱為「馬來西亞賣方」)(作為賣方)與力寶華潤之附屬公司Auric Pacific Group Limited(「APG」)之全資附屬公司Auric Pacific (M) Sdn. Bhd.(「APM」)(作為買方)於二零零三年十一月四日訂立之買賣協議,收購Auric Chun Yip Sdn. Bhd.(「ACY」,前稱Elegant Logistics Sdn. Bhd.)及Auric Pacific Food Processing Sdn. Bhd.(「APFP」,前稱Starry Delight Sdn. Bhd.)各自全部已發行及繳足股本之70%權益;及(ii)根據Les Fromage Pte. Ltd.(前稱Chunex Trading Company Pte. Ltd.)(作為賣方)與APG之全資附屬公司APG Foods Pte. Limited(「APF」)(作為買方)於二零零三年十一月四日訂立之買賣協議,收購Chunex Pte. Ltd.(「Chunex」)全部已發行及繳足股本之75%權益:

董事及控股股東於合約之權益 (續)

- (1) Chunex與APG之全資附屬公司Auric Pacific Marketing Pte. Ltd. (「APM(S)」) 訂立之貿易安排 (「Chunex安排」), 其詳情如下:

協議各方			
買方	賣方	交易詳情	產品
Chunex	APM(S)	Chunex不時向APM(S)購買產品然後轉售, 因而有助擴大APM(S)產品之分銷渠道及豐富Chunex向客戶所供應之產品種類	一般食品, 包括果醬
APM(S)	Chunex	Chunex可在有需要時向APM(S)銷售產品	一般食品

於完成後, 鑒於下列各項, 根據聯交所於二零零四年一月三十日公佈, 並於二零零四年三月三十一日生效之上市規則修訂前之上市規則 (「前規則」) 第14.23(1)(a)條, Chunex安排構成關連交易:

- (i) Chunex為本公司之間接非全資附屬公司, 而Wong Ah Kwong先生 (亦即Wong Choon Kong先生) (「王春光先生」) 於完成後透過SW Investments Holdings Pte. Ltd. (「SWIPL」) (王春光先生之兒子Wong Tziak Yoong先生 (亦即Wang Tziak Yoong先生) (「王甲榮先生」) 為該公司之受託人, 該公司亦為SFSB之全資附屬公司) 繼續持有Chunex全部已發行及繳足股本餘下之25%權益;
- (ii) 王春光先生乃馬來西亞賣方之控股股東, 而馬來西亞賣方於完成後直至二零零四年十二月七日 (「股權變動日期」) (即SFSB於ACY及APFP之股權由30%減低至25% (「股權變動」) 之日期), 持有ACY及APFP全部已發行及繳足股本餘下之30%權益; 及
- (iii) 王春光先生乃王甲榮先生之父親, 而王甲榮先生則於ACY、APFP及Chunex出任董事。

董事及控股股東於合約之權益 (續)

然而，於二零零四年三月三十一日（即前規則不再生效及上市規則第14A.11(5)條生效之日期，此引致因王春光先生透過其聯繫人SWIPL持有Chunex全部已發行及繳足股本僅25%權益，以及王春光先生與王甲榮先生各自乃屬本公司附屬公司之層面之本公司關連人士，故作為本公司之非全資附屬公司之Chunex不再屬本公司之關連人士），Chunex安排不再構成關連交易。

於二零零四年一月一日至二零零四年三月三十日期間，根據Chunex安排訂立之交易金額為3,600坡元（約相等於17,000港元）。

- (2) (a) ACY、APFP與Chunex訂立之貿易安排（「貿易安排」），其詳情如下：

協議各方		交易詳情	產品
買方	賣方		
ACY	APFP	APFP向ACY銷售產品，以供轉售	人造牛油及牛油產品
APFP	ACY	ACY向APFP銷售產品，以供轉售	ACY進口生產原料然後售予APFP，該等生產原料包括脫水奶油、奶粉等
Chunex	ACY	Chunex可不時向ACY購買產品，購貨通常為Chunex缺貨、需向ACY補充存貨時，或Chunex並無備存客戶所需之若干產品時	一般食品
ACY	Chunex	ACY可不時向Chunex購買產品，購貨通常為ACY缺貨及需向Chunex補充存貨時	一般食品

於二零零四年一月一日至股權變動日期期間，根據貿易安排訂立之交易金額約為3,922,000港元。

董事及控股股東於合約之權益 (續)

- (b) 由APM(作為委託人)與ACY(作為分銷商)於二零零五年一月十七日訂立之分銷協議(「分銷協議」),乃有關委聘ACY作為APM之分銷商,在馬來西亞轉售APM之若干食品,協議由完成日期起生效,為期三年,惟可由APM終止。

ACY發出每張購貨訂單所列示之購貨價格,將按APM不時根據一般商業條款就有關產品開列之價目表釐定。ACY不會就獲委聘為APM之分銷商而收取任何其他費用。分銷協議之條款乃由協議各方經公平磋商後釐定,根據協議所進行之交易(包括關於有關產品之付款方式及信貸期之條款)已按並將按一般商業條款進行。

由二零零四年一月一日至股權變動日期期間,ACY根據分銷協議之購貨金額約為13,820,000馬幣(約相等於27,640,000港元)。

- (c) 由APM及APM(S)(作為買方)與APFP(作為生產商)於二零零五年一月十七日訂立之生產協議(「生產協議」),乃有關委聘APFP為APM及APM(S)生產、包裝及運送若干乳類產品,協議自完成日期起生效,為期三年,惟可由APM及APM(S)終止。

為APM及APM(S)生產及向彼等供應之產品之價格將按計及原料成本及承包生產費用之公式計算,該計算公式可由各方每季另行協議更改。生產協議之條款乃由協議各方經公平磋商後釐定,而根據協議所進行之交易(包括關於有關產品之付款方式及信貸期之條款)已按並將按一般商業條款進行。

由二零零四年一月一日至股權變動日期期間,根據生產協議訂立之交易金額約為14,863,000港元。

董事及控股股東於合約之權益 (續)

鑒於參與訂立貿易安排之交易方(即ACY及APFP)、分銷協議及生產協議之交易方根據上市規則屬王春光先生及王甲榮先生(按適用者)之聯繫人,故貿易安排、分銷協議及生產協議於完成後直至股權變動日期構成關連交易,原因在於:

- (i) 於完成後,ACY、APFP及Chunex成為本公司之間接非全資附屬公司;
- (ii) 王春光先生乃馬來西亞賣方之控股股東,而馬來西亞賣方於完成後直至股權變動日期期間持有ACY及APFP全部已發行及繳足股本餘下之30%權益。於股權變動日期後,馬來西亞賣方於ACY及APFP各自之股權已減至該等公司各自之全部已發行股本25%,此導致ACY及APFP不再為本公司關連人士之聯繫人(有關詞彙之定義見上市規則),並因而不再為關連人士;
- (iii) 王春光先生於完成後透過SWIPL繼續持有Chunex全部已發行及繳足股本餘下之25%權益;及
- (iv) 於完成後,王甲榮先生獲委任為ACY、APFP及Chunex之董事,而彼亦為SWIPL之受託人。SWIPL擁有Chunex全部已發行及繳足股本餘下之25%權益,而王春光先生乃王甲榮先生之父親,因此根據上市規則,彼亦被視為本公司關連人士之聯繫人。

根據貿易安排、分銷協議及生產協議所進行之交易構成非豁免之關連交易。然而,於股權變動日期後及股權變動完成時(屆時SFSB於ACY及APFP各自之股權由30%減少至25%),因股權變動,ACY及APFP根據上市規則均不再為本公司關連人士之聯繫人。因此,根據貿易安排、分銷協議及生產協議所訂立之該等交易根據上市規則於股權變動日期後不再構成關連交易。

董事及控股股東於合約之權益 (續)

- (3) (a) 由ACY(作為租戶)與王春光先生(作為業主)於二零零三年十一月四日訂立一項租賃協議(「第一項ACY租賃協議」),乃有關租賃位於21 Jalan Mutiara Emas 7/2, Taman Mount Austin, 81100 Johor Bahru, Johor, Malaysia 之一項物業(樓面總面積約為2,400平方呎),用作貨倉,租賃期由二零零三年十二月一日起計,為期三年,月租為2,800馬幣(約相等於5,600港元)。ACY可選擇於首三年租賃期屆滿後延續有關租約之限期三年,屆時應付之租金將按同類物業當時之市值釐定,惟不得較現行租金高出10%以上。
- (b) 由ACY(作為租戶)與CYT之附屬公司Chun Yip Realty Sdn. Bhd.(作為業主)於二零零三年十一月四日訂立一項租賃協議(「第二項ACY租賃協議」),乃有關租賃位於lot 35, Jalan Delima 1/3, Subang Hi-Tech Industrial Park, Batu Tiga, 40000 Shah Alam, Selangor, Malaysia 之一項物業(樓面總面積約為33,867平方呎),用作連辦公室物業之工廠,租賃期由二零零三年十二月一日起計,為期三年,月租為37,253.70馬幣(約相等於74,507港元)。ACY可選擇於首三年租賃期屆滿後延續有關租約之限期三年,屆時應付之租金將按同類物業當時之市值釐定,惟不得較現行租金高出10%以上。
- (c) APFP(作為租戶)與CYT之附屬公司Hamildon Sdn. Bhd.(「HSB」)(作為業主)於二零零三年十一月四日訂立一項租賃協議(「APFP租賃協議」),乃有關租賃位於6 Lorong SS 13/3F, Off Jalan SS 13/3, 47500 Subang Jaya, Selangor, Malaysia 一項APFP業務營運於完成後所需之物業(樓面總面積為8,221平方呎),用作工廠,租賃期由二零零三年十二月一日起計,為期兩年,月租為6,165.75馬幣(約相等於12,332港元)。APFP可選擇於首兩年租賃期屆滿後延續有關租約之限期兩年,屆時應付之租金將按同類物業當時之市值釐定,惟不得較現行租金高出10%以上。

根據第一項ACY租賃協議、第二項ACY租賃協議及APFP租賃協議應付之月租,乃由有關各方按一般商業條款經公平磋商後,並參照獨立物業估值師所提供地點及用途均類似之同類物業之當時市場租金而釐定。

董事及控股股東於合約之權益 (續)

- (4) 由(i)HSB、CTC及王春光先生分別實益擁有27%及約15.65%權益之Kungsing Pte. Ltd. (「KPL」)、CYT之附屬公司Chun Yip Bakery Mart Sdn. Bhd. (「CYBM」)；與(ii) ACY、Chunex及APM(S) (視情況而定) 訂立之持續貿易安排(「持續安排」)，有關詳情載列如下：

APG之附屬公司作為買方之持續安排：

協議各方		交易詳情	產品
買方	賣方		
ACY	HSB	ACY向HSB購買產品，然後轉售予客戶	糕餅產品之包裝盒
ACY	KPL	KPL向ACY銷售產品，以供轉售	一般食品，主要為麵包糕點烤烘原料

APG之附屬公司作為賣方之持續安排：

協議各方		交易詳情	產品
買方	賣方		
CYBM	ACY	ACY向CYBM銷售一系列麵包糕點烤烘原料，CYBM乃一家麵包糕點烤烘原料零售商，其銷售對象為家庭主婦及小型貿易商	各類麵包糕點烤烘原料，包括烤烘糕點所需之現成材料、無籽葡萄乾、調味品及調色品、乳類產品、酵母及發酵粉
KPL	ACY	ACY向KPL銷售產品，以供轉售	一般食品，主要為麵包糕點烤烘原料
KPL	Chunex	Chunex向KPL銷售產品 (Chunex視KPL為其原料業務之批發商)	一般食品，包括發酵粉、乾果、櫻桃及乳類產品
KPL	APM(S)	APM(S)向KPL銷售產品 (APM(S)視KPL為其原料業務之批發商)	一般食品，包括發酵粉、乾果、櫻桃及乳類產品

董事及控股股東於合約之權益 (續)

上述買賣方已於二零零五年一月十七日各自就持續安排訂立一項標準供應協議，於二零零三年十二月一日起計，固定為三年期，除非有關協議方根據各有關供應協議之不同書面通知期限向有關協議另一方發出書面通知終止有關供應協議。有關買方可應有關賣方之要求，在有關供應協議生效日期及其後每個週年日，向有關賣方提供其在一段固定期間對有關供應協議所指定之各項產品之預計需求，僅供參考。有關各方可透過書面協議更改標準供應協議所指定之產品及其規格。產品訂單將按銷售之標準條款及條件「按需要」發出。

產品價格將在各標準供應協議內訂明，並不時參考有關產品之數量、價格及規格而釐定，惟經有關各方議定後可予以更改。

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，根據持續安排進行之交易之總價值載列如下：

APG之附屬公司作為買方之持續安排	約相等於413,000港元
APG之附屬公司作為賣方之持續安排	約相等於4,412,000港元

董事及控股股東於合約之權益 (續)

- (5) ACY與SFSB已於二零零三年十一月四日訂立一項顧問協議，乃有關王春光先生（作為SFSB之指定顧問）由二零零三年十二月一日至二零零五年十二月三十一日期間，按每月26,300馬幣（約相等於52,600港元）之費用連同所產生之任何附帶開支，以獨家方式向ACY提供顧問服務。ACY應付之每月顧問費乃由ACY及SFSB經公平磋商後按商業條款釐定，並參考SFSB將向ACY提供之服務。該等服務旨在促使CYT集團於完成後可順利轉讓業務予APG集團，並利用SFSB於ACY、APFP及Chunex之業務經驗。由於訂立上述顧問協議，ACY與王春光先生於二零零三年十一月四日訂立一項誠信協議，據此王春光先生之任何發明及該等發明之一切知識產權均屬ACY所有。王春光先生在上述顧問協議之協議期內將受不競爭條文之規限。不招攬條文及不競爭條文亦將繼續適用於該協議終止後之任何時間，在馬來西亞、新加坡或APG集團不時經營業務之任何其他國家內之任何地點。然而，倘ACY已事先書面同意豁免該等不競爭條文，而有關國家並非馬來西亞或新加坡，則該等不競爭條文或不會適用。此外，上述誠信協議之條款將在顧問協議期間直至SFSB不再根據該顧問協議擔任ACY顧問之日期後滿兩年為止仍然有效（「顧問安排」）。

(Chunex安排、貿易安排、分銷協議、生產協議、第一項ACY租賃協議、第二項ACY租賃協議、APFP租賃協議、持續安排及顧問安排，統稱為「總關連交易」)。

獨立非執行董事已確認，總關連交易乃(i)於本集團之日常及一般業務過程中；(ii)按一般商業條款，或向本集團提供之條款不遜於向獨立第三者或由獨立第三者提供之條款；及(iii)根據上述有關協議按公平合理，且符合本公司股東整體利益之條款訂立。本公司之核數師亦已確認，(i)總關連交易已獲本公司董事會批准；(ii)總關連交易項下之交易乃根據有關協議之條款訂立及(iii)（如適用）本集團之定價政策；以及(iv)總關連交易並無超過於二零零五年一月二十五日發出之公佈所披露之上限。

董事及控股股東於合約之權益 (續)

(C) 上市規則修訂於二零零四年三月三十一日生效前，以下各方提供下列貸款：

- (1) 於二零零四年一月五日，APF與Chunex訂立一項貸款協議，此乃有關APF按其於Chunex之權益比例向Chunex墊支本金額為1,500,000坡元（約相等於6,844,000港元）之股東貸款用作其營運資金。該股東貸款無抵押、按年利率4厘計算利息，並無固定還款期。持有Chunex餘下權益之SWIPL亦以APF之相同條款按持股比例向Chunex提供股東貸款。
- (2) (i) 於二零零四年一月七日，APM按其於ACY之權益比例向ACY墊支本金額為8,400,000馬幣（約相等於17,160,000港元）之股東貸款用作其營運資金。該股東貸款無抵押及無固定還款期。該股東貸款現時免息，除非及直至APM與ACY雙方另行議定為止。
(ii) 於二零零四年一月七日，APM按其於APFP之權益比例向APFP墊支本金額為2,520,000馬幣（約相等於5,148,000港元）之股東貸款用作其營運資金。該股東貸款無抵押及無固定還款期。該股東貸款現時免息，除非及直至APM與APFP雙方另行議定為止。

持有ACY及APFP餘下權益之SFSB亦以APM提供之相同條款按持股比例分別向ACY及APFP提供股東貸款。

除本文及財務報告書附註43所披露者外，於本年度結束時或本年度內任何時間，並不存在本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司參與訂立，而董事或控股股東或彼等各自之任何附屬公司直接或間接地擁有重大權益而與本公司業務有關之其他重要合約。

本年度內，控股股東或其任何附屬公司概無訂立向本集團提供服務之重要合約。

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之本公司董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立不能在一年內由僱用公司終止而不用賠償（法定賠償除外）之服務合約。

管理合約

本年度內並無訂立或存在與本公司全部或任何重大部份業務有關之管理及／或行政合約。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零四年十二月三十一日止年度內，本公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回本公司每股面值0.10港元之股份合共4,295,000股，該等股份其後已全部被註銷。上述購回之詳情如下：

月份	購回每股面值 0.10港元之股份數目	每股價格或 每股所付最高價格	每股所付 最低價格	未計開支前 所付價格總額
		港元	港元	港元
二月	625,000	2.475	1.80	1,301,000
五月	3,670,000	1.80	不適用	6,606,000
	<u>4,295,000</u>			<u>7,907,000</u>

除本文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於本年度並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

主要供應商及客戶

本年度內，本集團五大供應商應佔之合併採購額之百分比及本集團五大客戶應佔之合併銷售額之百分比分別少於本集團採購及銷售總額之30%。

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃及計入本年度綜合損益賬之僱主退休福利成本之詳情載於財務報告書附註10。

審核委員會

本公司已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.21條設立審核委員會（「委員會」）。於二零零四年九月三十日，獲委任為本公司獨立非執行董事之徐景輝先生及容夏谷先生獲委任為委員會成員。委員會成員包括四名非執行董事，即容夏谷先生、徐景輝先生、陳念良先生及梁英傑先生。委員會定期舉行會議。本公司之審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書。

最佳應用守則

董事會認為，本公司於截至二零零四年十二月三十一日止整個年度一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則（「守則」），惟非執行董事（於本年度內獲委任之兩名獨立非執行董事（任期為兩年）除外）並無按照守則第7段之規定有指定任期，但遵照本公司組織章程細則之規定，須於本公司股東週年大會上輪次退任並膺選連任。

董事進行證券交易的標準守則

本公司之董事會已於本年度內採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後，董事均已遵守標準守則所規定之標準。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲公開資料並就董事所知，於本報告日期，本公司維持香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之足夠公眾持股量。

核數師

本年度之財務報告書經安永會計師事務所審核，而安永會計師事務所將在即將舉行之股東週年大會結束時任滿告退，但表示願意應聘連任。

董事會代表

董事總經理

李聯煒

香港，二零零五年四月二十二日